

Stadt Kleve • Postfach 19 55 • 47517 Kleve

Gemeinde Bedburg-Hau
Fachbereich Planen und Bauen
Postfach 1156

47547 Bedburg-Hau



Fachbereich 61 - Planen und Bauen

Gebäude: Rathaus, Minoritenplatz 1
Auskunft: Frau Janßen
Zimmer: 3.26
E-Mail: hannah.janssen@kleve.de
Telefon: 0 28 21 / 84 - 268
Fax: 0 28 21 / 84 - 414

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Mein Zeichen:
Datum: 28.02.2018

**Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme der Stadt Kleve zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bedburg-Hau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 07.02.2018 haben Sie uns im Zuge des oben genannten Bauleitplanverfahrens um Stellungnahme gebeten. Gegen die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bedburg-Hau bestehen seitens der Stadt Kleve erhebliche Bedenken.

1 Nichtbeachtung der Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB t

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Regional- und Landesplanung eine verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme und eine bedarfsgerechte Baulandentwicklung in den Kommunen fordern. Der Regionalplan Düsseldorf gibt vor, dass Außenpotentiale erst dann durch die Kommunen mobilisiert werden sollen, wenn nur noch so wenige Innenpotenziale vorhanden sind, dass die wohnbauliche Flächenvorsorge für den Planungszeitraum in der Kommune nicht mehr sichergestellt werden kann. Zudem sollen Siedlungstätigkeiten auf Allgemeine Siedlungsbereiche, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen und auf zentralörtlich bedeutsame Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Kleinere Ortsteile, die nicht über ein derartiges Angebot verfügen, sollen auf eine Eigenentwicklung beschränkt bleiben.

Die Ortschaft Hasselt ist ländlich geprägt und hat heute ca. 2.200 Einwohner. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, hier eine ca. 7 Hektar große Fläche als Wohnbaufläche darzustellen und im Weiteren durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung zu schaffen. Die Größe der Fläche sowie die Lage am Ortsrand und teilweise auch außerhalb des im Regionalplan Düsseldorf dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs werden seitens der Stadt Kleve kritisch gesehen. Zwar verfügt Hasselt über eine gewisse Grundversorgung insbesondere durch

Bankkonten:

Sparkasse Rhein-Maas
IBAN: DE56 3245 0000 0000 1042 99
BIC: WELADED1KLE

Volksbank Kleverland
IBAN: DE42 3246 0422 1000 0860 17
BIC: GENODED1KLL

Besuchszeiten:

Mo - Fr 08.30 Uhr - 12.30 Uhr
Mo + Mi 14.00 Uhr - 17.00 Uhr
Di + Do 14.00 Uhr - 15.30 Uhr

Kontakt:

Telefonzentrale: (0 28 21) 84 - 0
e-mail: stadt-kleve@kleve.de
Internet: www.kleve.de

einen Nahversorger, es hat jedoch keine zentralörtliche Funktion. Eine Ausweisung von 7 Hektar Wohnbauland überschreitet deutlich die Fläche, die zur Eigenentwicklung des Ortsteils benötigt wird.

2 Missachtung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB

Es wird seitens der Stadt Kleve befürchtet, dass durch die konzentrierte Ausweisung und Vermarktung von Wohnbaufläche Einwohner aus Kleve angeworben werden, da die Baulandpreise in Bedburg-Hau in der Regel geringer sind und in Kleve aktuell kaum Wohnbauflächen auf dem Markt erhältlich sind.

Im Sinne einer nachhaltigen Nutzung der Ressource Boden sollen nach den Ausführungen im Regionalplan Düsseldorf die im Regionalplan dargestellten, aber bisher nicht durch den Flächennutzungsplan (FNP) in Anspruch genommene Siedlungsbereiche erst dann durch vorbereitende Bauleitplanung mobilisiert werden, wenn die vorhandenen Innen- und Außenpotenziale soweit ausgeschöpft sind, dass die wohnbauliche Flächenvorsorge für den Planungszeitraum in der Kommune nicht mehr sichergestellt werden kann. Dieser Nachweis und die Darlegung, in welchen Bereichen durch den aktuellen Flächennutzungsplan noch Reserveflächen zur Verfügung stehen, können in der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erkannt werden. Es ist jedoch eine Rahmenplanung im Integrierten Handlungskonzept der Gemeinde Bedburg-Hau zu finden, welche die Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Bereich des Klinikgeländes und auf den Rieselfeldern vorsieht. Diese Annahme wird unterstützt durch die Berichterstattung in den lokalen Medien. So hat am 17.02.2018 die NRZ in ihrer Berichterstattung eine ganz Reihe von Potenzialflächen benannt, die in der Gemeinde Bedburg-Hau entwickelt werden sollen. Diese Planungen widersprechen den Aussagen der vorliegenden Begründung.

Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zunahme der Haushalte aufgrund kleinerer Haushaltsgrößen und des zunehmenden Pro-Kopf-Wohnfläche Bedarfe entstehen werden, die durch die Entwicklung der Fläche gedeckt werden sollen. Die Flächen, welche durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt werden sollen, sind jedoch offensichtlich nicht für Geschosswohnungsbau sondern für die Entwicklung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Diese Art der Bebauung entspricht nicht den in der Begründung genannten zukünftigen Bedarfen der Einwohner Bedburg-Haus.

Weiterhin bestehen Bedenken bezüglich der Bereitstellung von ausreichender Infrastrukturausstattung. Zurzeit werden insbesondere im Bereich Bildung und Schulen die Angebote durch die Stadt Kleve vorgehalten. Auch die Einwohner der Gemeinde Bedburg-Hau nutzen diese Einrichtungen. Bei so massiven Flächenausweisungen können auf der Fläche zahlreiche Wohneinheiten voraussichtlich überwiegend im Einfamilienhausbereich. Für die neuen Haushalte sollte dann auch die notwendige Infrastrukturausstattung angeboten werden.

Es wird daher angeregt, die Bedarfe für die Wohnbauflächen und die Möglichkeiten zur Entwicklung anderer Potenzialflächen zu prüfen. Sollte sich die Notwendigkeit einer Entwicklung herausstellen, wird angeregt, zunächst entsprechend der Darstellung des Regionalplans einen kleineren Teil der Fläche zu entwickeln und insbesondere den Bereich, der zurzeit nicht durch die Darstellung des Regionalplans gedeckt wird, zunächst als landwirtschaftliche Fläche oder als Grünfläche zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Rauer

Technischer Beigeordneter